物　件　調　書

土　地	所　在	尾鷲市泉町	
	地　番	地目（公簿／現況）	地積（公簿／実測）㎡
	３０４３番２１	宅地／宅地	351.42／351.42
法令に基づく制限 ・建築基準法 ・都市計画法	区域区分等	無（非線引き）	
	用途地域	指定なし	
	その他法令制限	建築基準法 22 条区域内	
	建ぺい率	70%	
	容積率	200%	
	防火・準防火地域	指定なし	
津波浸水想定	津波浸水予測区域外		
接面道路の状況	・北側を幅員約 2.9ｍ～約 3.6ｍの市道泉 17 号線と、等高ないし－1.5ｍ～＋1ｍの高低差で接面している。（間口約 23.6ｍ） ・東側を幅員約 2.8ｍ私道及び南側を幅員約 3.2ｍ～約 3.5ｍ私道に面している。 ・当該物件へ至る上記市道の手前（東側）の幅員は、約 2.4ｍに狭まっている。		
供給処理 施設の状況	電気	有	
	公営水道	有	
	公共下水道	無	
	都市ガス	無	
敷地の概況	・標高約 50ｍ、地勢は平坦であるが、東端及び南端に石積み擁壁された法面を含み、落差は最大 1.7ｍある。 ・敷地内北東側に、土間コンクリートの残存あり。		
交通接近 公共施設	・JR 紀勢本線尾鷲駅まで約 1.8 ㎞ ・尾鷲市立小学校まで約 1.7 ㎞ ・尾鷲市立中学校まで約 2.0 ㎞ ・尾鷲市役所まで約 1.3 ㎞ ・熊野尾鷲道路（自動車専用道路）尾鷲北 IC まで約 2.1km		
財産の経緯	・尾鷲教職員住宅として利用していたが、平成 21 年 11 月に建物を解体 ・令和２年１月７日に分筆		

土地・建物に関する事項	【土地】 ・土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査は実施していません。 ・土壌汚染対策法第 3 条に規定する有害物質使用特定施設ではありません。 ・埋蔵文化財包蔵地には該当していません。 ・本地内には、中部電力パワーグリッド株式会社の本柱 1 本があり、上空に隣地への引込線が 4 本ありますが、現状有姿での引渡しとなります。移設が必要な場合は、関係者と購入者で協議を行ってください。 ・電話配線の設備状況において、メタル引込線が敷地内上空を横断して計 3 条、光引込線が 1 条施設されています。一束化されたメタリックケーブル及び光ケーブルは敷地外に施設されています。 ・上水道の整備状況において、13 ミリの量水器が 1 個あります。
閲覧資料	なし

その他の注意事項

(1) 物件調書の内容（図示や添付図面等がある場合はそれらを含む）は、購入希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。お申込みの前には必ず現地を確認してください。また、物件調書の内容が現状と異なることがあれば、現状を優先します。

(2) 物件調書の記載に関わらず、本物件（地中を含む）に存するもの全て（建物やフェンス、塀、柵等が存在する場合は、それら建物や工作物の全て、及び建物内外の物品の全て）を現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態で行います。

(3) 物件調書に特段の記載がないものについての埋設物調査や土壌汚染状況調査は実施していません。地下埋設物や土壌汚染等が発見されたとしても、県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。

(4) 地上又は地中の別に関わりなく、本物件に存するものを撤去等する場合は落札者の責任と費用負担で関連法規を遵守のうえ適切に処分等してください。県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。

(5) 土地の開発行為等（建築を含む）を行う場合には、都市計画法、建築基準法等のほか、市町の各種要領をはじめとする関連法規等を事前に確認するとともに、所管する関係機関と十分協議のうえ、関連法規等を遵守してください。一定規模以上の建築物の建設計画等に対しては、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要になる場合があります。

(6) 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。建物建築等に伴い必要となる道路後退や土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。

(7) 物件によっては、各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）が敷設されている場合がありますが、経年劣化による影響等は未確認であり、品質は保証できません。各種供給処理施設の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。また、契約後は直ちに、各供給処理の管理者と協議のうえ、名義変更等の手続きをしてください。

(8) 敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の取扱い、名義の変更等については、設置者又は管理者等と協議のうえ、手続きをしてください。県は対応しません。

(9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。(詳しくは所管する関係機関（物件所在市町教育委員会等）にお問合わせください。)

(10) 隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造等を行う場合の費用負担等について、県は対応しません。

(11) 物件調書において個別の記載がある場合、その余の箇所について安全性の確保等を保証するものではありません。

(12) 物件調書における記載の有無に関わらず、建築、開発行為のほか、土地利用において法令上の制限がないことを保証するものではありません。